

Beoordeling en besluitvorming inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Burghtkwartier Oostburg'

1. Inleiding

Op grond van de Inspraakverordening gemeente Sluis heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder inspraakreacties in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende genoemde termijn heeft één persoon een inspraakreactie ingediend en is dus ontvankelijk. In onderstaande tabel zijn de inspraakreacties beknopt weergegeven inclusief de beoordeling en het besluit.

2. Inhoud en beoordeling inspraakreacties

INHOUD INSPRAAKREACTIE	BEOORDELING INSPRAAKREACTIE	BESLUIT
Inspraakreactie 1; bewoner Callenfelsstraat a) Op welke wijze wordt er omgegaan met de trafokast die nu in de bebouwingslijn is gesitueerd en hoe kan er straks nog onderhoud worden gepleegd? b) Is het mogelijk de bebouwing vanuit de woning van inspreker gezien naar achteren op te schuiven. Dit in verband met gevreesde aantasting van privacy.	a) In het ontwerp is rekening gehouden met de trafokast. De trafokast staat in de vrij toegankelijke ruimte rondom het parkeerterrein. Er wordt ruimte voorzien rondom de trafokast voor onderhoud. b) Voorheen was er sprake van woningen met twee verdiepingen en de rooilijn langs de Callenfelsstraat. Het geldende bestemmingsplan biedt bouwmogelijkheden voor woningen met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De beoogde appartementen zullen ook twee verdiepingen hoog worden en hebben een bouwhoogte van maximaal 7 meter. De rooilijn is niet evenwijdig aan de straat en dus aan de bebouwing aan de overzijde van de straat, waar de woning van de inspreker zich bevindt. Hierdoor zal de bebouwing	Geen aanpassing(en)

	grotendeels verder van de overliggende bebouwing komen te liggen. De privacy in de overliggende bebouwing zal dan ook niet verslechteren ten opzichte van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.	
--	--	--

3. Conclusie inspraakreacties

De inspraakreacties geven geen aanleiding tot aanpassing of aanvulling van het bestemmingsplan.

Beoordeling en besluitvorming vooroverlegreacties voorontwerp bestemmingsplan ‘Burghtkwartier Oostburg’

1. Inhoud en beoordeling vooroverlegreacties

INHOUD OVERLEGREACTIE	BEOORDELING OVERLEGREACTIE	BESLUIT
Provincie Zeeland a) Ten aanzien van het onderdeel soortenbescherming van de Wet natuurbescherming: In de toelichting is ten aanzien van soortenbescherming uit de quickscan ecologie van 2017 de conclusie overgenomen dat nader onderzoek nodig is voor een aantal soorten. Er is echter verzuimd te vermelden dat dit aanvullend onderzoek in 2018 is uitgevoerd en dat er inmiddels (januari 2019) aan Woongood Zeeuws-Vlaanderen ontheffing is verleend van een aantal artikelen van de Wet natuurbescherming voor het (onder voorwaarden) slopen op meerdere locaties in Zeeuws-Vlaanderen, waaronder (een deel van) het Burghtkwartier te Oostburg. Dit betekent dat indien volgens de voorwaarden uit de ontheffing wordt gewerkt, de Wet natuurbescherming zich niet tegen het plan verzet. De tekst dient op dit onderdeel te worden aangevuld/geactualiseerd.	a) De toelichting zal worden aangevuld met het aanvullende onderzoek, tevens zal vermeld worden dat ontheffing Wet Natuurbescherming is verleend. b) Gevraagde aanpassingen zullen worden doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan. c) De toelichting zal worden aangevuld op dit punt.	a) Paragraaf 4.5 van de toelichting wordt aangevuld met de conclusies uit de veldinventarisatie vleermuizen en vogels, tevens wordt vermeld dat er ontheffing Wet Natuurbescherming is verleend voor de sloop van de woning op voorwaarde van een aantal maatregelen. Daarnaast wordt De veldinventarisatie vleermuizen en vogels opgenomen in als bijlage bij de toelichting. b) In artikel 5 lid 5.1 is de begripsbepaling van Archeologisch deskundige toegevoegd. Artikel 5 ‘Waarde – Archeologie 1A’ is aangepast naar de standaard regels van de gemeente Sluis. Artikel ‘Waarde – Archeologie 2’ is aangepast conform de standaard regels van de gemeente Sluis. c) In paragraaf 4.11 van de toelichting is toegevoegd dat bij onderzoek naar NGE’s rekening gehouden zal worden met archeologische waarden in het gebied.

b) Ten aanzien van archeologie vraagt de Provincie het begrip ‘Archeologisch deskundige’ op te nemen in de regels. Tevens vraagt de provincie de artikelen 5 (Waarde-Archeologie 1) en 6 (Waarde – Archeologie 2) aan te passen naar de standaard regels van de gemeente Sluis c) Bij een (vervolg) onderzoek naar Niet Gesprongen Explosieven (NGE’s) is het advies om ook rekening houden met archeologische waarden en dit in de toelichting toe te voegen. De reden is dat bij NGE onderzoek ook proefsleuven worden gegraven en dit ook het advies is voor vervolgonderzoek archeologie.		
DNWG Infra B.V. namens Delta Fiber Netten B.V. en Enduris B.V. a) De bebouwing dan wel het bouwvlak is bovenop de in het plangebied aangelegde gasleiding en elektrakabels geprojecteerd, inspreker attendeert er op dat de kavels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk en bereikbaar dienen te blijven. En dat bouwen over dergelijke infrastructuur niet wenselijk is omdat leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging hiermee in het geding komt dan wel een onveilige situatie ontstaat. Inspreker acht het redelijk en billijk dat de kosten voor	a) De verschillende kabels en leidingen die in het plangebied liggen en die door de beoogde ontwikkeling niet langer vrij toegankelijk zullen zijn, zullen in overleg met de inspreker worden verwijderd dan wel verlegd. b) Initiatiefnemer houdt rekening met genoemde punten.	Geen aanpassing

deze verlegging door de gemeente dan wel initiatiefnemer gedragen worden. b) Zorgvuldigheidshalve attendeert inspreker op het feit dat: - voor werkzaamheden in de nabijheid van deze assets schriftelijk toestemming aangevraagd dient te worden; - de alhier gelegen leiding en kabels te allen tijde vrij toegankelijk dient te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren; - voor graafwerkzaamheden een KLIC-melding gedaan dient te worden; - de daadwerkelijke ligging van de leiding en kabels ter plaatse vastgesteld dient te worden door het graven van proefsleuven; - indien de infrastructuur verlegd dient te worden inspreker tijdig in kennis te stellen		
--	--	--

Ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan ‘Burghtkwartier Oostburg’

Om het bestemmingsplan nader toe te spitsen op de realisatie van de voorgestelde 22 zorgwoningen zijn de regels behorende bij de bestemming Maatschappelijk (Artikel 4) hiervoor aangepast.